

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в статью 6 Федерального закона
"Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"
(в части совершенствования процедуры изъятия неиспользуемых
земель сельскохозяйственного назначения)**

Внести в статью 6 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 30, ст. 3018; 2005, № 30, ст. 3098; 2009, № 19, ст. 2283; 2011, № 1, ст. 47; 2012, № 26, ст. 3446; 2013, № 23, ст. 2866; 2014, № 26, ст. 3377; 2016, № 27, ст. 4287; 2019, № 18, ст. 2224) следующие изменения:

1) пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3. Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земельного участка, являющегося предметом ипотеки, а также земельного участка, в отношении собственника которого судом возбуждено дело о банкротстве, принудительно может быть изъят у его собственника в судебном порядке в случае, если в течение трех и более

лет к моменту выявления в рамках государственного земельного надзора факта неиспользования земельного участка по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации, такой земельный участок не используется для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности. Признаки неиспользования земельных участков по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации и порядок их определения устанавливаются Правительством Российской Федерации.";

2) пункт 5 изложить в следующей редакции:

"5. Принудительное изъятие земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения у его собственника по основаниям, предусмотренным настоящей статьей, может осуществляться при условии неустранения указанных в пунктах 2 и 3 настоящей статьи нарушений в срок, установленный вынесенным предписанием об устранении выявленного нарушения требований законодательства Российской Федерации (далее - предписание), после назначения административного наказания за неустранение указанных нарушений.";

3) абзац первый и второй пункта 6 изложить в следующей редакции:

"6. В случае неустранения в установленный срок собственником земельного участка нарушений, уполномоченный Правительством Российской Федерации орган исполнительной власти по осуществлению государственного земельного надзора, вынесший такое предписание, в срок не позднее чем тридцать дней со дня привлечения виновного лица к административной ответственности за неисполнение такого предписания:

1) информирует орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации о неисполнении указанного предписания с приложением документов, подтверждающих неустранение нарушений, указанных в пунктах 2 и 3 настоящей статьи;"

4) в пункте 8 слова "земельным законодательством" заменить словами "гражданским законодательством";

5) пункт 10 изложить в следующей редакции:

"10. Начальной ценой изъятого земельного участка на первых публичных торгах является кадастровая стоимость такого земельного участка. В случае отсутствия утвержденной кадастровой стоимости изымаемого земельного участка начальной ценой такого земельного участка на первых публичных торгах является его рыночная стоимость,

определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации.";

б) пункт 14 изложить в следующей редакции:

"14. В случае, если повторные торги по продаже земельного участка признаны несостоявшимися, не позднее двух месяцев со дня признания их несостоявшимися орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее - организатор торгов) проводит торги посредством публичного предложения (далее - торги посредством публичного предложения) в порядке, установленном гражданским законодательством, с учетом особенностей, предусмотренных настоящим пунктом.

Информационное сообщение о продаже земельного участка на торгах посредством публичного предложения (далее - информационное сообщение) размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на официальном сайте организатора торгов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не менее чем за тридцать дней до дня проведения торгов посредством публичного предложения.

Организатор торгов также обеспечивает опубликование информационного сообщения в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения торгов посредством публичного предложения.

Информационное сообщение должно содержать следующие сведения:

- 1) наименование организатора торгов;
- 2) место, дата, время и порядок проведения торгов посредством публичного предложения;
- 3) предмет торгов посредством публичного предложения (местоположение, площадь, кадастровый номер земельного участка, обременения прав на земельный участок, ограничения в использовании земельного участка, вид разрешенного использования земельного участка и категория земель, в состав которых входит земельный участок, сведения о собственнике (правообладателе) земельного участка);
- 4) начальная цена продажи земельного участка;
- 5) минимальная цена предложения, по которой может быть продан земельный участок (цена отсечения);

6) величина снижения первоначального предложения ("шаг понижения") до цены отсечения;

7) величина повышения цены предмета торгов посредством публичного предложения ("шаг аукциона");

8) форма подачи предложений о цене земельного участка;

9) размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счета, а также условия возврата задатка;

10) порядок, место, дата начала и окончания подачи заявок;

11) перечень представляемых участниками торгов посредством публичного предложения документов и требования к их оформлению;

12) условия и срок заключения договора купли-продажи земельного участка, условия и срок уплаты выкупной цены;

13) место и срок подведения итогов продажи земельного участка на торгах посредством публичного предложения.

Начальная цена продажи земельного участка на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены повторных торгов, признанных несостоявшимися. Минимальная цена предложения, по которой может быть продан земельный участок (цена отсечения), составляет 50 процентов начальной цены продажи земельного участка на торгах посредством публичного предложения.

Цена первоначального предложения устанавливается в размере начальной цены продажи земельного участка на торгах посредством публичного предложения. "Шаг понижения" устанавливается в пределах трех процентов цены первоначального предложения и не изменяется в течение всей процедуры продажи.

Продажа земельного участка на торгах посредством публичного предложения осуществляется с использованием открытой формы подачи предложений о цене земельного участка путем последовательного снижения цены первоначального предложения на "шаг понижения" до цены отсечения.

Право приобретения земельного участка принадлежит участнику торгов, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем "шаге понижения", при отсутствии предложений других участников торгов посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из "шагов понижения", со всеми участниками торгов проводится аукцион, предусматривающий открытую форму подачи предложений о цене земельного участка. Начальной ценой земельного

участка на таком аукционе является цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном "шаге понижения".

В случае, если участники такого аукциона не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену земельного участка, право его приобретения принадлежит участнику аукциона, который первым подтвердил начальную цену земельного участка.

При уклонении или отказе победителя торгов посредством публичного предложения от заключения в установленный срок договора купли-продажи земельного участка он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается."

7) дополнить пунктом 14¹ следующего содержания:

"14¹. Если земельный участок не продан на торгах посредством публичного предложения, в течение пятнадцати дней со дня признания данных торгов несостоявшимися такой земельный участок может быть приобретен в муниципальную собственность поселения или городского округа, на территории которого он расположен, по минимальной цене торгов в форме публичного предложения. При этом, если такой земельный участок не приобретен в муниципальную собственность в указанный срок, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в течение пятнадцати дней с даты истечения срока, в течение

которого земельный участок может быть приобретен в муниципальную собственность, обязан приобрести такой земельный участок в государственную собственность по минимальной цене торгов в форме публичного предложения.";

8) в пункте 15 слова ", работ по оценке рыночной стоимости такого земельного участка и обследования его" заменить словами "и обследование такого земельного участка".

Президент
Российской Федерации

